

192
Uchwała Nr XVII/187/00
Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 29 marca 2000 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Gminy Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U.z 1996 r.Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.z 1997r. Nr. 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami

Rada Miejska
uchwala, co następuje :

§ 1.

Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, stanowiących gminny zasób nieruchomości.

§ 2.

1. Upoważnia Zarząd Miejski do gospodarowania nieruchomościami komunalnymi w zakresie:
 - a. obrotu działkami nie zabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe i letniskowe oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni nie przekraczającej 0,50 hektara,
 - b. sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych i sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z jednoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste lub na własność,
 - c. oddawania nieruchomości w dzierżawę, użytkowanie, trwałą zarząd oraz najem na okres do 9 lat,
 - d. wyrażanie zgody komunalnym osobom prawnym na zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego,
 - e. przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego - na jego wniosek,
 - f. oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości komunalnych Spółdzielniom, Związkom Spółdzielczym oraz innym osobom prawnym na podstawie art. 204 i 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Upoważnia Zarząd Miejski do:
 - a. Dokonywania wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadających osobowości prawnej i podawania do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego,
 - b. Przeprowadzania, jeśli to wynika z przepisów prawa przetargu poprzedzającego zawarcie stosownych umów,
 - c. zawierania umów cywilno-prawnych i wydawania decyzji administracyjnych w przypadkach określonych ustawą.

3. W przypadkach szczególnych przewidzianych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, upoważnia Zarząd Miejski do sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej.

§ 3.

W kompetencji Rady Miejskiej pozostaje wyrażanie zgody na:

1. sprzedaż i zamianę nieruchomości zabudowanych,
2. sprzedaż, oddanie nieodpłatne w użytkowanie wieczyste, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, zamianę nieruchomości, zamianę własności nieruchomości na prawo wieczystego użytkowania na własność między gminą a Skarbem Państwa,
3. sprzedaż wolnych lokali użytkowych z jednoczesnym oddaniem gruntu w wieczyste współużytkowanie lub na współwłasność,
4. nabywanie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz innych form przewidzianych prawem, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty.

§ 4.

Upoważnia Zarząd Miejski do:

1. określania sposobu i terminu zagospodarowania - w tym terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy - nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Terminy wymienionych czynności mogą ulec przedłużeniu, jeżeli opóźnienie wynika z przyczyn nie leżących po stronie nabywcy,
2. wyznaczania terminu dodatkowego i wyznaczania dodatkowych opłat rocznych niezależnie od opłat użytkowania wieczystego w razie nie dotrzymania przez użytkownika wieczystego ustalonych terminów,

§ 5.

Upoważnia Zarząd Miejski do bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi /piwnica, strych lub magazyn/ na rzecz najemców i określa następujące warunki ich sprzedaży:

1. sprzedaż lokali następuje z jednoczesnym oddaniem we współużytkowanie wieczyste lub współwłasność części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z całego budynku a także przyległą nieruchomość gruntową lub jej część, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu pod budynkiem, będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że roszczenie takie zostanie zgłoszone przez właścicieli wszystkich lokali mieszkalnych,
2. Zarząd Miejski sporządza oraz podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży.
3. Sprzedaż, o której mowa w punkcie 1 odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a. lokale mieszkalne sprzedawane będą za gotówkę lub na raty,
 - b. wprowadza się bonifikatę w wysokości 30 % wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego,

- c. na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego - gdy najem został nawiązany na czas nieokreślony - cena sprzedaży lokalu zostaje rozłożona na raty roczne, płatne przez okres 10 lat, przy czym pierwsza wpłata wynosić winna co najmniej 30 % ceny. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 30 % redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- d. Udziela się bonifikaty dla nabywców lokali mieszkalnych, którzy dokonują wpłaty całej ceny sprzedaży w wysokości :
 - 30 % dla mieszkań w budynkach pobudowanych przed rokiem 1960 z wyjątkiem budownictwa wysokiego /bloki/
 - 10 % dla mieszkań w pozostałych budynkach
- e. bonifikata w wysokości określonej w punkcie " d " może być zastosowana również w przypadku zapłaty całej ceny sprzedaży, nie później niż 30 dni od daty zawarcia aktu notarialnego - dla posiadaczy książeczki mieszkaniowej z premią gwarancyjną,
- f. udziela się bonifikaty w wysokości 5 % przy jednoczesnym wykupie wszystkich mieszkań w budynkach wielorodzinnych.
- 4. Zarząd Miejski będzie żądać zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat - licząc od dnia jej nabycia - zbędzie lub wykorzysta nieruchomość na inne cele niż wymienione w art.68 ust.1 pkt.1-3 lub przed upływem 5 lat na inne cele niż wymienione w ust.1 pkt.7.

§ 6.

Zobowiązać Zarząd Miejski do stosowania niżej podanych zasad przy oddawaniu w dzierżawę, użytkowanie, trwałe zarząd oraz najem nieruchomości komunalnych:

1. przedmiotem dzierżawy lub najmu mogą być grunty nie zabudowane oraz lokale użytkowe,
2. ustalając czas trwania dzierżawy lub najmu w przypadku gdy jego przedmiot wymaga od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, przebudowę, rozbudowę lub zabudowę należy uwzględnić projektowane wielkości nakładów dzierżawcy lub najemcy,
3. w umowach dzierżawy, najmu, użytkowania lub decyzjach o trwałym zarządzie należy zamieszczać odpowiednie postanowienie umożliwiające aktualizację wysokości czynszów i terminów dzierżawnych,
4. nieruchomości komunalne mogą być oddane w użytkowanie osobom prawnym oraz osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową i wychowawczą oraz sportowo-turystyczną na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej.
5. Zarząd Miejski zobowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach użytkowania możliwość odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - a. nieruchomość wykorzystywana jest przez użytkownika niezgodnie z przeznaczeniem określonym umową lub statutowym zakresem działania użytkownika,
 - b. użytkownik zadysponuje na rzecz osób trzecich użytkowaną nieruchomością bez zgody Zarządu Miejskiego.
6. Nieruchomości komunalne mogą być oddane komunalnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd w drodze decyzji Zarządu Miejskiego.
7. Nieruchomości komunalne mogą być oddane w użyczenie osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

8. Opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości komunalnych ustala się w następujący sposób:
- a. wysokość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości gruntowych wymienionych w art. 72 ust. 3 pkt. 1, 2, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ustala się w wysokości 15 % ceny określonej na podstawie art. 67 cytowanej ustawy,
 - b. w pozostałych przypadkach nie wymienionych w podpunkcie "a" wysokość pierwszej opłaty wynosi 25 % ceny określonej na podstawie art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
9. Wprowadza się bonifikatę w wysokości 50 % od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa GUS, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
10. Zarząd Miejski ustala wysokość stawek czynszu, dzierżawy i najmu dla nieruchomości komunalnych. Wyjątek stanowią przypadki wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości w drodze przetargu. Czynsz najmu lub dzierżawy w tym przypadku ustalony jest w wysokości osiągniętej w przetargu. Cenę wywoławczą do przetargu ustala Zarząd Miejski na podstawie średnich cen wolnorynkowych.

§ 7.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miejskiemu w Koronowie.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz w "Wiadomościach z Ratusza" i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

§ 10.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXXVI/370/98 z dnia 29 kwietnia 1998r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie

Czesława Olejnik